

1 - PREMESSE

L'area oggetto di intervento risulta compresa nelle aree produttive di nuovo impianto, l'utilizzo di tale area è subordinato alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Il perimetro proposto ricalca quello previsto dal vigente P.R.G.C. e rispetta nelle previsioni progettuali, le indicazioni dello stesso, che consistono essenzialmente nella realizzazione di:

- un tratto di strada di penetrazione sul prolungamento di via Stella fino alla sede ferroviaria Fossano-Torino con realizzazione della rotonda nell'intersezione con strada del Santuario – aree già in parte patrimonio pubblico e le restanti da cedersi al Comune; tale viabilità garantirà inoltre l'utilizzo delle adiacenti aree non facenti parte del presente P.E.C.; la maggior parte di tale area su cui è previsto il prolungamento di via Stella fino alla ferrovia Fossano – Torino risulta esterna al perimetro di P.E.C.;
- un tratto di strada di penetrazione tra strada del Santuario e la strada di penetrazione di cui sopra che rimarrà di proprietà dei proponenti il P.E.C. ma assoggettata ad uso pubblico;
- realizzazione di aree a parcheggio pubblico lungo strada Del Santuario e in corrispondenza dell'attuale sito della cascina Commendariotta demolita con ordinanza del Sindaco in data 27 febbraio 2014 n. 6852.

2 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

L'area oggetto dell'intervento ha una forma trapezoidale con il lati irregolari, delimitata:

- a sud dal prolungamento di via Stella e la ex proprietà del Bottonificio Fossanese;
- ad ovest da strada Del Santuario;
- a nord da aree produttive di rilievo locale;
- ad est dalla linea ferroviaria Fossano – Torino ed in particolare con tratto di linea ferroviaria di proprietà della Michelin s.p.a.

La documentazione fotografica (allegato "C") e la tavola di rilievo plani-altimetrico (Tav. n° 2) evidenziano una conformazione del terreno pressoché pianeggiante con una leggera pendenza da sud verso nord.

Le particelle catastali interessate dal presente progetto risultano essere elencate al Catasto e i Proponenti risultano proprietari e/o comproprietari di area posta in strada del Santuario di Fossano così distinta al Catasto:

- Proprietà MG s.r.l.

CATASTO TERRENI

foglio	mappale	superficie mq.	Qualità	cl.	R.D.	R.A.	Sup. in PEC Mq.
49	714	15	PRATO IRR.	1	0,12	0,12	15
49	316	24	SEMIN.IRR.	2	0,25	0,18	24
49	317	49	ENTE URBANO	-	-	-	49
49	34	280	SEMIN. IRR.	2	2,89	2,10	280
49	35	2232	FABBR. PROM.	-	-	-	2.205
49	35/1	--	PORZ.RUR.F.P.	-	-	-	

49	713	15179	PRATO IRR.	1	125,43	121,51	607
48	62AA	6200	SEMINATIVO	3	33,62	32,02	5.635
	62AB	623	PRATO IRR.	2	4,50	4,83	623

CATASTO FABBRICATI

49	35/2	Vani 5	CAT. A/4	cl. 4	RC 149,77
49	317/1	MQ. 49	Area Urbana	---	---

- Proprietà Allasia Andrea per 1/3 – Allasia Daniela per 1/3 – Beghello Elena per 1/3

CATASTO TERRENI

	mappale	superficie	Qualità	cl.	R.D.	R.A.	Sup. in PEC mq.
48	409	20.864	SEMINATIVO	3	113,14	107,75	20.700

- Proprietà Allasia Andrea per 1/4 – Allasia Daniela per 1/4 – Ellena Federica per 1/4 nuda proprietà – Ellena Francesca per 1/4 nuda proprietà – Allasia Rosa per 2/4 usufrutto

CATASTO TERRENI

Foglio	mappa le	superficie	Qualità	cl.	R.D.	R.A.	Sup. in PEC mq.
48	378	1.388	PRATO IRR.	2	10,04	10,75	1.375
48	379	1.989	ENTE URBANO	-	--	--	1.989

- Proprietà Allasia Andrea per 2/12 – Allasia Daniela per 2/12 – Beghello Elena per 2/12 – Ellena Federica per 3/12 nuda proprietà – Ellena Francesca per 3/12 nuda proprietà – Allasia Rosa per 6/12 usufrutto

CATASTO TERRENI

Foglio	mappale	superficie	Qualità	cl.	R.D.	R.A.	Sup. in PEC mq.
48	382	4.575	PRATO IRR.	2	33,08	35,44	4.575
48	383	2.175	ENTE URBANO	-	--	--	2.175

- Proprietà Allasia Andrea per 1/4 – Allasia Daniela per 1/4 – Ellena Federica per 1/4 nuda proprietà – Ellena Francesca per 1/4 nuda proprietà – Allasia Rosa per 2/4 usufrutto

CATASTO FABBRICATI

49	379/1	MQ. 506	C/2	cl. 1	RC 548,79
----	-------	---------	-----	-------	-----------

- Proprietà Allasia Andrea per 1/6 – Allasia Daniela per 1/6 – Beghello Elena per 1/6 – Ellena Federica per 3/12 nuda proprietà – Ellena Francesca per 3/12 nuda proprietà – Allasia Rosa per 6/12 usufrutto

CATASTO FABBRICATI

49	383/1		D/10	---	RC 1804,00
----	-------	--	------	-----	------------

E' inoltre compresa nell'ambito del comparto la superficie della porzione di strada di prolungamento di via Stella prevista in progetto della superficie di mq. 371 (superficie complessiva della strada mq. 1.445) già di fatto patrimonio pubblico nonché quella per la realizzazione di porzione della rotonda in strada del Santuario che non vengono computate ai fini dei parametri edificatori.

La superficie reale del comparto, così come indicato sulle tavole di progetto risulta essere di mq. 40.623 di cui mq. 371 già patrimonio pubblico pertanto la superficie effettiva ai fini urbanistici risulta pari a mq. 40.252.

3 - PREVISIONI DI P.R.G.C. E DI PROGETTO

Le aree sopra individuate ricadono interamente nelle aree produttive di nuovo impianto individuate dal P.R.G.C. vigente normata ai sensi dell'art. 53 delle N.T.A. nella quale gli interventi sono subordinati alla predisposizione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

4 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso possibili dei fabbricati sono quelle previste dalle Norme Tecniche di Attuazione dei P.R.G.C., le quali prevedono per le "Aree produttive di nuovo impianto" che le nuove costruzioni dovranno essere adibite agli usi, come dettagliatamente specificato nelle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, qui di seguito riportate.

N.T.A. P.R.G.C. VIGENTE

Art. 53 Aree produttive di nuovo impianto

1. Le zone produttive artigianali e industriali di nuovo impianto riguardano aree prevalentemente non edificate e non urbanizzate. L'Amministrazione Comunale può agevolare l'approvazione dei piani attuativi a specifici criteri per garantire priorità di insediamento alle attività insediate nel comune di Fossano.
2. In tali aree gli interventi sono subordinati alla predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero ambito individuato dal Piano. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.
3. Parametri

UT	Indice Utilizzazione	=	1,00 mq/mq di ST nel centro capoluogo 0,80 mq/mq di ST nel centro frazionario
Hmax	Altezza massima	= = =	12,50 metri nel centro capoluogo 10,00 metri nel centro frazionario Sono ammesse deroghe all'altezza massima (fino a un massimo di 18 m.) per particolari esigenze produttive di stoccaggio, nel rispetto della volumetria massima realizzabile.
N°p	N° massimo di piani fuori terra	=	2 piani fuori terra
VL	Indice di	=	0,50

	visuale libera		
Rc	Rapporto massimo di copertura	= =	0,65 mq/mq di SF nel centro del capoluogo 0,50 mq/mq di SF nei centri frazionari
Dc	Distanza confini proprietà	=	5,00 metri
Dz	Distanza confini di zona	=	5,00 metri
D	Distanza tra edifici	=	10,00 metri tra pareti finestrate
Ds	Distanza dai confini stradali	= = = =	5,00 metri da strade con larghezza non inferiore a 7 metri 7,50 metri da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri 10,00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri Distanze maggiori se previste dal PRG
Vp	Verde privato	=	Min. 10% di SF è considerato tale anche quello scoperto, realizzato con pavimentazione permeabile ed almeno una essenza di alto fusto, preferibilmente autoctona, ogni 100 mq. così come definita dall'articolo 892 del Codice Civile. Tale area può coincidere con la superficie destinata a parcheggio privato di pertinenza
Urbanizzazione primaria	=		Come da progetto di SUE, nel rispetto dell'assetto del PRG
Aree di cessione	=		Quota maggiore tra il minimo di legge pari al 20% di ST e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme

4. Prescrizioni di zona

Lo SUE dovrà prevedere e/o disciplinare un'adeguata dotazione di spazi da destinare alle operazioni di carico e scarico delle merci dai mezzi, affinché non sia compromessa la funzionalità della viabilità.

Nelle aree produttive di nuovo impianto non sono ammesse attività produttive a rischio di incidente rilevante.

Negli interventi di nuova edificazione è obbligatoria la piantumazione di una fascia circostante il fabbricato, realizzata con essenze arboree preferibilmente autoctone; tale prescrizione, da individuarsi nella tavole degli elaborati progettuali, è condizione vincolante al rilascio del relativo titolo abilitativo. Tale fascia è computabile ai fini del parametro Vp (Verde privato di pertinenza).

5. Destinazioni d'uso (tali usi prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici esecutivi approvati)

Usi previsti

P = funzioni produttive di tipo artigianale e industriale

C2= Commercio all'ingrosso

C3= Merci ingombranti

C4= Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni

C5= Distribuzione di carburanti per autoveicoli

D= Funzione direzionale, finanziaria, assicurativa

S1= Pubblica amministrazione
 S2= Istruzione
 S3= Sanità e altri servizi
 S4= Organizzazione associative
 S5= Organizzazione del culto religioso
 S6= Attività ricreative e culturali
 S7= Attività sportive
 S8= Difesa e protezione civile
 S9 = servizi tecnici e tecnologici
 T4= Attività ludiche a carattere privato ad alta affluenza di pubblico
 N = Funzione agricola non connessa alla conduzione del fondo

6. Specifiche opportunità di intervento

Nelle aree destinate agli usi previsti è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia o del titolare nel rispetto dei seguenti parametri:

Sm	Superficie minima di intervento	=	1000 mq di SF produttiva per un alloggio = 1400 mq di SF produttiva per due alloggi
SUL	Superficie residenziale massima	=	180 mq di SUL residenziale per un alloggio = 250 mq di SUL residenziale per due alloggi
Rapporto tra SUL residenziale e SUL produttiva		=	La SUL residenziale non potrà superare il 50% della SUL produttiva esistente o da realizzare contestualmente all'intervento. La SUL residenziale va computata nella SUL complessiva realizzabile in ogni lotto.
La realizzazione dell'alloggio di custodia o del titolare è assoggettata ad atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene il Vincolo pertinenziale dell'alloggio (degli alloggi) all'attività produttiva.			

Le suddette unità abitative dovranno formare un'unica unità architettonica con l'edificio principale e con essa armonizzare tipologicamente.

7. Opportunità e prescrizioni per singola area : norma PRGC vigente

Capoluogo - Via del Santuario

Sia necessariamente da prevedersi per il comparto produttivo la predisposizione di Strumento Urbanistico Esecutivo. Il SUE dovrà inoltre prevedere la cessione obbligatoria delle aree cartograficamente individuate. La capacità edificatoria dell'ambito è da intendersi al netto degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC (18 gennaio 2006)

Parametri

UT Indice utilizzazione territoriale	= 0,78 mq di SUL/mq di ST dell'intero ambito al netto della viabilità esistente proprietà comunale che è esclusa dal P.E.C.
Hmax Altezza massima	= 12,00 metri
Rc Rapporto massima di copertura	= 0,65 mq/mq di SF
N° p N° massimo piani fuori terra	= 3 piani fuori terra
VL Indice di visuale libera	= 1
Dc Distanza confini proprietà	= 5,00 metri
Dz Distanza confini di zona	= 10,00 metri
D Distanza tra edifici	= 10,00 metri tra pareti e pareti finestrate
Ds Distanza dai confini stradali	= 5,00 metri da strade con larghezza inferiore a 7 metri

	=7,50 metri da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri
	=10,00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri
	= Distanze maggiori se previste dal presente PRG
Vp Verde privato di pertinenza =	= Min. 20% di SF. È considerato tale anche quello scoperto, realizzato con pavimentazione permeabile ed almeno una essenza di alto fusto, preferibilmente autoctona, ogni 100 mq. così come definita dall'articolo 892 del Codice Civile. Tale area può coincidere con la superficie destinata a parcheggio privato di pertinenza.
Aree di cessione	= Quota maggiore tra il minimo di legge pari al 20% di SFA e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme. In essa sono comprese le aree in cessione cartograficamente individuate.

Clausola temporale

La destinazione dell'area è assegnata per un arco temporale limitato; se lo strumento urbanistico esecutivo non verrà presentato in conformità con la norma e con completezza di documentazione entro due anni dall'approvazione della Variante parziale n. 6, tale previsione potrà essere fatta decadere e, con variante ai sensi del comma 7 art. 17 LR 56/77 e s.m.i., l'assetto di Piano sarà adeguato alla situazione previgente all'approvazione della Variante parziale n. 6.

In relazione alla richiesta di variante al P.R.G.C. presentata in data 28 febbraio 2014, con la quale si richiede l'incremento delle altezze delle strutture in relazione ai disposti dell'art. 53 comma 7 nel quale è ammessa deroga all'altezza massima per particolari esigenze produttive, nel caso di approvazione della suddetta richiesta – solo relativamente al lotto “4”, i parametri potranno essere i seguenti in modificazione del comma 7:

7. Opportunità e prescrizioni per singola area: norma PRGC in caso di approvazione variante parziale

Capoluogo - Via del Santuario

Sia necessariamente da prevedersi per il comparto produttivo la predisposizione di Strumento Urbanistico Esecutivo. Il SUE dovrà inoltre prevedere la cessione obbligatoria delle aree cartograficamente individuate. La capacità edificatoria dell'ambito è da intendersi al netto degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC (18 gennaio 2006)

Parametri

UT Indice utilizzazione territoriale	= 0,78 mq di SUL/mq di ST dell'intero ambito al netto della viabilità esistente proprietà comunale che è esclusa dal P.E.C.
Hmax Altezza massima	= 18,00 mt. per il lotto evidenziato in cartografia di PEC con il “4”
	= 12,00 mt. Per gli altri lotti “1”- “2” – “3”
Rc Rapporto massima di copertura	= 0,65 mq/mq di SF
N° p N° massimo piani fuori terra	= 3 piani fuori terra
VL Indice di visuale libera	= 0,5
Dc Distanza confini proprietà	= 5,00 metri
Dz Distanza confini di zona	= 10,00 metri
D Distanza tra edifici	= 10,00 metri tra pareti e pareti finestrate
Ds Distanza dai confini stradali	= 5,00 metri da strade con larghezza inferiore a 7 metri
	=7,50 metri da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri
	=10,00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri
	= Distanze maggiori se previste dal presente PRG

Vp Verde privato di pertinenza =	= Min. 20% di SF. È considerato tale anche quello scoperto, realizzato con pavimentazione permeabile ed almeno una essenza di alto fusto, preferibilmente autoctona, ogni 100 mq. così come definita dall'articolo 892 del Codice Civile. Tale area può coincidere con la superficie destinata a parcheggio privato di pertinenza.
Aree di cessione	= Quota maggiore tra il minimo di legge pari al 20% di SFA e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme. In essa sono comprese le aree in cessione cartograficamente individuate.

Clausola temporale

La destinazione dell'area è assegnata per un arco temporale limitato; se lo strumento urbanistico esecutivo non verrà presentato in conformità con la norma e con completezza di documentazione entro due anni dall'approvazione della Variante parziale n. 6, tale previsione potrà essere fatta decadere e, con variante ai sensi del comma 7 art. 17 LR 56/77 e s.m.i., l'assetto di Piano sarà adeguato alla situazione previgente all'approvazione della Variante parziale n. 6.

Pertanto nella prima fase di approvazione del PEC si dovranno rispettare i parametri determinati dalle Norme di Attuazione del PRGC vigente – quindi relativamente al lotto “4” – si potrà procedere alla procedura “Super-Dia” per l’edificazione su detto lotto secondo le tavole di progetto architettonico allegate al PEC numerate da n. 11 a n. 18 .

Nel caso di approvazione della variante parziale al PRGC vigente con inserimento delle nuove regole edificatorie (altezza e visuale libera), relativamente al lotto “4”, sarà possibile con procedura Super-DIA la presentazione del progetto nel rispetto di detti nuovi parametri secondo il progetto di cui alle tavole dalla n. 21 alla n. 28.

5 - ORGANIZZAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELL'AREA

Il progetto prevede per quanto riguarda l’assetto viario:

- la realizzazione di una rotonda su strada Del Santuario nell’innesto con via Strella e della nuova arteria di suo prolungamento verso la Ferrovia Fossano-Torino;
- la realizzazione del prolungamento di via Strella fino alla Ferrovia Fossano – Torino;
- la realizzazione di una strada privata ad uso pubblico da strada Del Santuario fino a connettersi con il prolungamento di via Strella e corrente in adiacenza alla Ferrovia Fossano-Torino sul confine in particolare con la linea ferroviaria di proprietà della Michelin spa;

La nuova perimetrazione del P.E.C. ha recepito le prescrizioni presenti nella variante parziale n° 06 del P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 27 settembre 2012 che ha ridelimitato la perimetrazione del P.E.C. e la distribuzione delle aree a parcheggio. Si precisa che i proponenti realizzeranno tutte le opere rientranti nell’ambito dello S.U.E. nonché la rotatoria di strada Del Santuario posta parzialmente nell’ambito stesso.

Lo S.U.E. prevede la suddivisione dell'area oggetto di intervento in quattro lotti, con accesso diretto dalle strade interne di nuova costruzione, i quali a loro volta potranno essere accorpati o suddivisi nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G.C., per l'insediamento di attività compatibili con le destinazioni d'uso previste dalla zona. Gli edifici di nuova costruzione saranno ad uno o due o tre piani fuori terra per la parte produttiva ed a uno, due o tre piani per la parte direzionale/abitativa.

Gli immobili costituenti i rustici, ora dismessi, ricompresi nel perimetro del comparto (Cascina Commendariotta), comprendente casa di abitazione, vecchio cascinale e stalle fatiscenti e/o diroccate di vecchia costruzione), sono state oggetto di demolizione con ordinanza Sindacale in data 27 febbraio 2014 n. 6852 trattandosi di edifici non più recuperabili.

I fabbricati esistenti costituiti da magazzino agricolo sul mappale 379 e da stalla sul mappale 383 del fg. 48 potranno mantenere la destinazione agricola come oggi praticata; potranno altresì mutare la destinazione d'uso secondo quelle sopra indicate, potranno essere oggetto di demolizione e ricostruzione. In ogni caso nell'ambito del lotto individuato la S.U.L. dovrà rispettare l'indice fondiario al netto dei fabbricati esistenti in caso di nuova edificazione senza demolizione dei fabbricati esistenti. Tali fabbricati nel caso di mantenimento potranno mantenere l'accesso dalla viabilità privata esistente corrente sul confine tra i mappali 176-259-379 e i mappali 363-313.

6 - DATI URBANISTICI DI RIFERIMENTO PER L'EDIFICAZIONE

La superficie fondiaria netta risultante dalla detrazione delle superficie individuate in cessione consta di complessivi mq. 31.748. Su dette aree sono previste, ai fini della verifica degli standard urbanistici e di dimensionamento, le sole destinazioni d'uso produttive ed assimilabili, rimandando eventualmente, ad una variante del presente strumento esecutivo l'eventuale inserimento di destinazioni d'uso commerciali.

La suddivisione in lotti è puramente indicativa e potranno subire variazioni sia le dimensioni che il numero dei lotti stessi.

La superficie territoriale del P.E.C. ad esclusione dell'area già patrimonio pubblico risulta di mq. 40.252; l'indice di utilizzazione territoriale come prescritto dai parametri dell'art. 53 comma 7, risulta pari a mq. 0,78 di SUL per mq. dell'intero ambito pertanto la superficie realizzabile risulta di mq. 31.396,56; essendo la superficie fondiaria dei singoli lotti pari a mq. 31.748; ne scaturisce che l'indice fondiario sarà pari a mq. $31.396,56 / \text{mq. } 31.748 = 0,9889$ arrotondato a 1,00 mq./mq

La massima utilizzazione della zona interessata comporterà pertanto la realizzazione di mq. 31.748 (mq. $31.748 \times 1 \text{ mq./mq.}$), con una superficie copribile massima pari allo 0,65 della superficie fondiaria e quindi $31.748 \times 0,65 = 20.636,20$ mq; parte della superficie realizzabile dovrà quindi essere sfruttata per i piani superiori. Ipotizzando inoltre la formazione di 4 lotti e supponendo che ogni attività necessiti di una unità abitativa (pari a mq. 180 di sup. utile, per un volume unitario di mc. 540), si ottengono complessivamente mc. 2.160 di volume residenziale per una superficie lorda pari a mq.

720; di conseguenza la superficie massima produttiva consterà di mq. 31.028 circa (32.009 - 720).

Con la presente proposta si prevede:

- a) la cessione di aree nell'ambito dell'area di P.E.C. per opere di urbanizzazione comprendenti parte del prolungamento di via Strella, le aree per parcheggio e manovra lungo strada Del Santuario per mq. 4.480 (individuate con le lettere "A" mq. 1.360 – lettera "B" mq. 3.120 nella tav. 04 - planimetria generale di progetto con individuazione delle aree in cessione).
- b) il convenzionamento ad uso pubblico di aree private per opere di urbanizzazione comprendenti la viabilità da Strada Del Santuario corrente lungo la ferrovia Fossano – Torino fino al prolungamento di via Strella per mq. 3.675 (individuata con la lettera "C" nella tav. 04 – planimetria generale di progetto con individuazione delle aree in cessione).
- c) La cessione di porzione di area extra-PEC per il prolungamento di via Strella fino alla ferrovia Fossano – Torino per complessivi mq. 849 (individuate con la lettera "E" mq. 15 – lettera "F" mq. 611 e lettera "G" mq. 223 – nella tav. 04 - planimetria generale di progetto con individuazione delle aree in cessione). Queste ultime non essendo comprese nel P.E.C. e cedute al Comune per soddisfare le esigenze di P.R.G.C. (prolungamento di via Strella fino alla ferrovia Fossano – Torino) saranno da computarsi come cessione parziale in relazione allo sfruttamento edificatorio dei lotti "A" e "B" extra – PEC posti a destra del prolungamento di via Strella verso la ex proprietà del Bottonificio Fossanese.

Pertanto le aree da cedere o da convenzionarsi ad uso pubblico all'interno del PEC per complessivi mq. 8.155 (mq. 4.480 + mq. 3.675) come richiesto dagli standard urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalle previsioni di P.R.G.C., sono pari al 20,26% maggiore del 20% (mq. 8.155 / mq. 40.252 – superficie territoriale del P.E.C. ad esclusione della porzione di strada già patrimonio pubblico).

Le opere di urbanizzazione che si prevedono saranno conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dalle tavole di progetto allegate e dal computo metrico estimativo.

Nelle aree di inserimento dei nuovi fabbricati è prevista l'edificazione delle superfici e dei volumi ammessi secondo le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. e dalle presenti norme, saranno consentite con i seguenti provvedimenti amministrativi:

- relativamente ai lotti 1-2-3 con Permesso di Costruire singolo;
- relativamente al lotto 4 mediante Denuncia di Inizio Attività (Super-DIA).

Sono ammesse modeste modifiche non sostanziali del P.E.C. La disposizione planimetrica dei lotti, i parallelismi di costruzione e le quote riportati negli elaborati del P.E.C sono indicazioni generali e ulteriori precisazioni verranno inserite negli atti tecnici a corredo delle domande di Permesso di Costruire (lotti 1-2-3) o della Super Dia (lotto 4). Sarà quindi possibile modificare le dimensioni ed il numero dei lotti previsti nonché il numero e la sagoma dei singoli edifici senza che ciò costituisca modifica al Piano purché vengano rispettati gli indici edificatori del comparto e della viabilità pubblica nonché le Norme di Attuazione del Piano Esecutivo.

In considerazione di quanto rappresentato nella scheda annessa all'art. 53 del comparto la superficie fondiaria dei singoli lotti è la seguente:

- Lotto "1" - mq. 7.575
- Lotto "2" - mq. 3.846
- Lotto "3" - mq. 2.134
- Lotto "4" - mq. 18.193

Per complessivi mq . 31.748.

Relativamente ai lotti "1" e "2" è da intendersi che la capacità edificatoria sarà al netto degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. vigente (18 gennaio 2006).

Nei lotti 1-2-3 il merito alla sola determinazione degli standards ed in relazione all'art. 103 delle NTA del PRGC saranno previste le seguenti destinazioni d'uso:

- P1 – Artigianato di servizio di piccole dimensioni;
- P2 – Artigianato di servizio di grandi dimensioni

mentre nel lotto "4" saranno previste le seguenti destinazioni d'uso:

- P3 – Artigianato produttivo

Nel caso di altre destinazioni previste dall'art. 53 delle N.T.A. del P.R.G.C. si dovranno rivedere nell'ambito del P.E.C. gli standards con reperimento delle eventuali aree mancanti all'interno dei singoli lotti attraverso il convenzionamento delle dette aree all'uso pubblico.

La linea di spiccato di progetto di ogni singolo edificio al fine di permettere i collegamenti fognari e la realizzazione di vespai ventilati è consentita nella misura massima di cm. 40 misurata dal piano stradale in corrispondenza dell'ingresso carraio ad ogni singolo lotto. I proponenti, in relazione ai muri di recinzione lungo i confini di proprietà si impegnano a non realizzare muri di contenimento ovvero ad esercitare vedute dirette salvo accordo tra le parti da sottoscrivere attraverso semplice scrittura privata.

7 – ENTI INTERESSATI ALLA VERIFICA DI FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI SIA RELATIVAMENTE AGLI SPAZI PUBBLICI CHE A QUELLI PRIVATI

Al fine di portare a compimento le previsioni progettuali relative alla distribuzione dell'area sarà necessario preliminarmente alla fase esecutiva ottenere i pareri di enti competenti quali:

- autorizzazione ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80 per la realizzazione di infrastrutture quali strade, parcheggi, sistemazione a verde e recinzioni nonché impianti quali illuminazione, fognature ed acquedotto da realizzarsi nella fascia di rispetto della profondità di mt. 30,00 delle Rete Ferroviaria Italiana;
- autorizzazione la parte del gestore della rete elettrica (ENEL s.p.a.) con relative indicazioni circa l'eventuale "distanza di prima approssimazione" circa l'interramento della esistente linea elettrica da 15.000 kW posta in corrispondenza dei lotti "1"- "2"- "3", al fine inoltre di

definire le possibilità edificatorie dei lotti interessati;

- autorizzazione alla realizzazione delle cabine elettriche e della rete di distribuzione all'interno del P.E.C.;
- autorizzazione alla realizzazione della rete dell'acquedotto con relativo posizionamento degli idranti antincendio da parte dell'Ente Gestore (Alpi Acque s.p.a.);
- autorizzazione da parte del gestore della rete fognaria per le nuove canalizzazioni con interconnessione alla rete fognaria esistente e relativa verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente;
- autorizzazione da parte del gestore della rete telefonica alla realizzazione delle linee telefoniche con relativi armadi e cassette di distribuzione e alimentazione;
- autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche previo trattamento delle acque di prima pioggia e compensazione preventiva in vasche di laminazione da parte del Consorzio Irriguo di Miglioramento Fondiario "RIVO MEIRANO", la quale in via preliminare è già stata rilasciata a firma del Presidente Sig. Eandi Giovanni in data 14 aprile 2014;
- approvazione da parte degli Uffici Comunali – Lavori Pubblici – di:
 - progetto dell'illuminazione pubblica comprensivo del progetto strutturale per plinti pali I.P. e torre faro;
 - progetto della sistemazione della viabilità con relativa segnaletica verticale ed orizzontale, dei parcheggi e delle aree a verde con relative piantumazioni e sistema di irrigazione.

In relazione invece agli interventi edificatori all'interno dei singoli lotti dovranno essere interessati i seguenti enti attraverso l'utilizzo dello Sportello Unico della Attività Produttive da presentarsi in sede di Super-Dia per il lotto "4" e con Permesso di Costruire per i lotti "1"- "2"- "3":

- Comando provinciale dei vigili del Fuoco qualora il tipo di attività sia soggetta a prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151 dell'01 agosto 2011;
- Arpa – Azienda Regionale per la Protezione Ambientale - nell'eventualità che l'attività da insediarsi ne sia soggetta;
- Provincia di Cuneo – Settore Tutela Ambiente per l'autorizzazione all'emissione in atmosfera ai sensi dell'art. 269 del D.Lgs. 152/2006 e s.m. ed i.;
- Autorizzazione da parte dell'A.S.L. competente ai sensi del D.lgs. 09 aprile 2008 n. 81 e in conformità a quanto previsto dall'ex art. 48 del D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303 (notifica preliminare relativa a nuova costruzione secondo le linee guida regionali – allegato "A" – pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte al n. 6 del 9 febbraio 2006);
- Progetto impianti (elettrico, termico) ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 380/01;
- Calcolo strutturale ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 – Norme Tecniche per le Costruzioni -

con le procedure di gestione e controllo approvate con Deliberazione della G.R. del Piemonte n. 4-3084 del 12 dicembre 2011 e come modificata ed integrata con Deliberazione della G.R. del Piemonte n. 7-3340 del 03 febbraio 2012.

8 - MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI E RETE ECOLOGICA

In relazione ai disposti dell'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, in relazione alla mitigazione degli impatti generati dalle nuove urbanizzazioni si prevede che:

- lungo le strade di nuova realizzazione di penetrazione nel comparto edificatorio, sono previste condotte fognarie per acque grigie e nere, dimensionate nel rispetto delle necessità dei lotti che ad esse andranno ad interconnettersi, tali condotte saranno collegate all'esistente collettore fognario corrente lungo via Del Santuario in corrispondenza degli esistenti pozzetti. La fognatura esistente risulta attestata al depuratore comunale in zona Cussanio. Le condotte realizzate risulteranno poste superiormente al livello della falda freatica e in ogni caso dovranno essere realizzate stagne in modo tale da non subire influenze da parte della falda stessa;
- Sempre a servizio delle strade in progetto nonché delle aree pertinenziali agli stabili che si andranno a porre all'interno del P.E.C., è prevista la realizzazione di condotte fognarie bianche di opportune sezioni tenendo a riferimento una quantità di pioggia pari ad un tempo statistico di ritorno almeno decennale con curva di tipo Chicago e considerando la superficie scolante impermeabile. A tale scopo in sede progettuale, vista l'impossibilità di convogliare le acque meteoriche lungo la linea ferroviaria vista l'assenza su quel lato di fossi importanti, si è prevista la realizzazione di condotte diverse attestate su via Del Santuario, tali condotte sono interconnesse distintamente con fossi superficiali posti sui lati destro e sinistro della stessa via in modo tale da poter meglio far defluire le acque piovane verso nord. Con la relazione a firma dell'ing. Grosso Amedeo – tav. 12 – Mitigazione degli impatti generati dalle nuove urbanizzazioni - allegata al PEC, vengono giustificate le scelte progettuali e prescritte per i singoli lotti le misure da adottare per garantire il funzionamento anche in condizioni di particolare criticità (realizzazione di vasche di laminazione);
- Alcune di dette vasche di laminazione potranno contenere le acque meteoriche adatte ad essere riutilizzate per scopi irrigui – irrigazione delle aree verdi presenti all'interno di ogni singolo lotto e/o attraverso sistemi di filtraggio anche ai fini igienici;
- Dovrà essere verificata la compatibilità dell'allacciamento alla rete fognaria in virtù del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente attraverso autorizzazione allo scarico rilasciata dall'Ente Gestore del depuratore; in caso tale immissione non fosse giustificabile si dovrà individuare una soluzione depurativa alternativa;
- I fabbricati dovranno essere posizionati in modo tale da poter fruire il più possibile della luce solare sia per l'illuminazione (con illuminazione dei corpi di fabbrica dall'alto – lucernari) che per

l'installazione di impianti fotovoltaici (coperture piane o con falde esposte a sud);

- Dovranno essere utilizzate misure attive e passive di risparmio energetico al fine di garantire un risparmio energetico nonché misure di contenimento sia gestionale che impiantistico-strutturale;
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare fenomeni di inquinamento luminoso, localizzati in modo da minimizzarne il numero, utilizzando inoltre lampade a led a basso consumo con possibilità di temporizzazione; è da evitarsi la propagazione dei raggi luminosi verso l'alto;
- Siano previsti adeguati spazi per ospitare la raccolta differenziata anche all'interno di ogni singolo lotto; i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile potranno per quanto previsto dalle normative essere reimpiegati in "situ" previo idoneo trattamento come previsto dalla normativa;
- L'eventuale realizzazione di vasche interrato al di sotto del massimo livello di escursione della falda dovrà essere realizzata con materiali e prescrizioni atti a garantire l'impermeabilità delle costruzioni. Si dovrà prevedere un'accurata progettazione, un'adeguata messa in opera, con l'utilizzazione di calcestruzzi impermeabili con l'aggiunta di agenti cristallizzanti e l'uso di presidi specifici quali bentonite sodica, tappi e guarnizioni a tenuta ermetica e guaine impermeabilizzanti specifiche il tutto in sintonia con il Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le Costruzioni";
- Siano rispettate le prescrizioni contenute nelle "linee guida per la prevenzione al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto n. 12.678 del 21-12-2011;
- Relativamente al trattamento di prima pioggia, in relazione ai carichi inquinanti raccolti e trasportati, si dovranno prevedere soluzioni atte ad avviare alla depurazione i primi 5 millimetri di pioggia. Le vasche di laminazione di cui sopra potranno essere utilizzate a tale scopo attraverso la realizzazione di degrassatori posti a monte delle vasche stesse prima dell'immissione nella fognatura bianca interconnessa con i fossi superficiali. Relativamente alle aree pubbliche non si prevedono trattamenti di prima pioggia;
- Nell'ambito del comparto edificatorio come normato dall'art. 85 – La rete ecologica" delle NTA del PRGC vigente, sono individuate due aree con sistema di filari (cortine arboree) le quali dovranno essere rimosse per il conseguimento degli obiettivi previsti dal piano nell'area in esame (realizzazione delle viabilità e dei parcheggi). Tale rimozione verrà compensata con la sostituzione in misura doppia dell'esistente e si prevede:
 - * la realizzazione di cortina arborea lungo la linea ferroviaria Fossano – Torino con siepe in carpino selvatico;
 - * alla formazione di alberature a pertinenza delle aree a parcheggio in pero da fiore con arbusti in crategus,
 - * alla dotazione di cortine arboree perimetrali ad ogni singolo lotto in essenze autoctone (prunus, carpino, ciliegio da fiore, olmo, ecc.) come indicato nelle tavole di progetto annesse al PEC.

9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, 2° comma, L.R. 56/77, si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51, 1° e 2° comma, L.R. 56/77 e precisamente:

1. opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
2. sistema viario, pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici, spazi di sosta e di parcheggio, sistemazione delle intersezioni stradali relative alla viabilità interna ed esterna al contorno del comparto, attrezzature per il traffico ed aree verdi e realizzazione degli innesti su strada Del Santuario compreso la rotatoria in corrispondenza di via Stella;
3. opere e provviste per irrigazione delle aree adibite a verde;
4. fornitura in opera di solo idranti antincendio;
5. reti ed impianti per lo smaltimento dei rifiuti idrici solo per sistema di raccolta delle acque bianche meteoriche;
6. dotazione di cabina elettrica prevista in corrispondenza del parcheggio organizzato al fine di garantire alimentazione ai futuri nuovi insediamenti intra e extra PEC;
7. rete ed impianti di pubblica illuminazione che sarà assicurata da punti luce posizionati sui marciapiedi o nelle aiuole posti ai lati delle strade; la rotatoria sarà illuminata da torre faro;
8. segnaletica stradale orizzontale e verticale.

In relazione al "regolamento per la disciplina degli scomputo oneri di urbanizzazione per l'esecuzione diretta delle opere" non sono scomputabili le reti elettriche e telefoniche, del gas, dell'acqua e delle fognature nere/grigie in quanto sono da considerarsi principalmente allacciamenti previsti a pertinenza dei fabbricati previsti in sede di P.E.C.

Circa la realizzazione del tratto viario tra strada Del Santuario corrente perpendicolare alla stessa e fino all'innesto del nuovo asse pubblico tra la rotonda e la ferrovia Fossano – Torino, trattandosi di viabilità privata soggetta a pubblico utilizzo non potrà essere considerata a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei proponenti ed il loro trasferimento al Comune di Fossano verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, entro tre mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione stesse, restando inteso che fino a detto trasferimento resterà a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle

opere ed impianti realizzati a norma della presente convenzione.

10 - DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE CON METODO SINTETICO

Gli oneri dovuti sono determinati forfettariamente, applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consigliere vigente, relativamente alla massima edificabilità.

Al fine di determinare la massima potenzialità contributiva del presente insediamento si determinano gli OO.UU. ipotizzando la destinazione d'uso più gravosa ossia quella per attività produttive industriali con densità di addetti inferiore a 40 mq. /addetto, pertanto, alla luce di quanto sinora esposto si otterrà quanto segue:

- Intervento produttivo artigianale ipotizzato sui lotti "1" – "2" – "3" - funzioni P1-P2 :
S.U.L. massima realizzabile mq. 7.575 + mq. 3.846 + mq. 2.134 = mq. 13.555
x € 6,88/mq = € 93.258,40
- Intervento produttivo ipotizzato sul lotto "4" – funzione "P3":
mq. 18.193 x 8,27 €/mq = € 150.456,11
per complessivi € 243.714,51

L'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, considerando la massima edificabilità, ammonta quindi ad € 243.714,51 (*diconsi euro duecentoquarantatremilasettecebtotquattordici/51*).

11 - COSTO EFFETTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie ammesse a scomputo secondo i dettami della Delibera C.C. n° 3 del 25 marzo 2003, in relazione al computo metrico allegato "F" ammonta a complessivi € 558.850,44 ripartito come segue:

Opere da realizzarsi su aree in cessione al Comune

Opere stradali, parcheggi e aree verdi	€ 395.475,03
Fognatura bianca	€ 64.622,96
Illuminazione pubblica	€ 76.281,24
Impianto antincendio – solo idranti	€ 1.525,48
Segnaletica stradale	€ 8.131,52
Cabina Enel	€ 5.710,91
<u>Totale imponibile</u>	<u>€ 551.747,15</u>

Per un importo complessivo delle opere da realizzarsi

<u>a scomputo degli oneri primari pari ad</u>	<u>€ 551.747,15</u>
<u>oltre a spese per oneri di progettazione pari a circa l'8%</u>	<u>€ 43.252,85</u>
<u>per un totale complessivo</u>	<u>€ 595.000,00</u>

Considerando che l'importo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo è ampiamente superiore all'onere forfettariamente determinato per le opere OO.UU., relativi alla capacità edificatoria del Comparto, i proponenti nulla hanno da richiedere al Comune per la realizzazione di dette opere fino alla concorrenza ammessa a scomputo, degli oneri determinati analiticamente, pari a € 551.747,15 (*cinquecentocinquantomilasettecentoquarantasette/15*).

Affinché sia garantita l'esecuzione delle dette opere i Proponenti dovranno produrre alla stipula dell'atto di convenzionamento apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere dell'importo di € 551.747,15 (*cinquecentocinquantomilasettecentoquarantasette/15*).

Essa dovrà essere mantenuta fino al collaudo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo, salvo riduzioni a stato di avanzamento lavori.

I Proponenti autorizzano il Comune di Fossano a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

La valutazione e la verifica del costo delle opere in programma sarà effettuata dai competenti uffici comunali ed accettata dai proponenti, in sede di rilascio della specifica autorizzazione. L'eventuale integrazione degli oneri dovuti per ogni singolo permesso di costruire, rispetto agli importi previsti per le opere di urbanizzazione che i proponenti si impegnano a realizzare a scomputo, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire o nell'ambito della super-DIA, con importo aggiornato in base agli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio della permesso stesso.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal proponente ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, non sarà dovuto alcun rimborso alla ditta proponente, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

12 - GARANZIE FINANZIARIE A CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE E/O CONVENZIONAMENTO DELLE AREE PUBBLICHE.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 2, della L.R. 56/77, dovranno costituire per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo fideiussioni a garanzia di:

- realizzazione delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo per un importo di euro 551.747,15 da mantenersi fino al collaudo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo, salvo riduzioni a stato di avanzamento lavori.
- a garanzia della cessione e convenzionamento delle aree pubbliche per un importo

determinato ai sensi della Delibera della Giunta Comunale in data 30-10-2012:

- primi mq. 30 x € 30,99 = € 929,70
- eccedenza mq. 8.155 – mq. 30 = mq. 8.125 x € 25,82 = € 209.787,50
- per complessivi € 210.717,20

da mantenersi fino al collaudo delle opere di urbanizzazione e alla stipula dell'atto di cessione e convenzionamento delle aree ad uso pubblico.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Fossano a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

13 – ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARI E COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui al terzo comma dell'art. 16 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Resta inteso che gli oneri di urbanizzazione e il contributo dal costo di costruzione (ove dovuto) sono a carico del richiedente il Permesso di Costruire o del proponente la Super-DIA per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di autorizzazione stessa o di presentazione della Super-DIA; le disposizioni di cui sopra devono quindi intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio Comunale.

14 - ELENCO DOCUMENTI PER L'ISTRUTTORIA DEL P.E.C.

- ◆ Tav. 01: Estratto catastale, estratto del P.R.G.C. vigente, classificazione acustica e carta delle isofreatiche
- ◆ Tav. 02: Rilievo plano-altimetrico
- ◆ Tav. 03: Planimetria generale di progetto
- ◆ Tav. 04: Planimetria generale di progetto con individuazione delle aree in cessione
- ◆ Tav. 05: Planimetria con individuazione delle aree adibite a parcheggio pubblico con relative aree verdi
- ◆ Tav. 06: Planimetria impianti tecnologici: fognature bianca e nera – tubazioni irrigazione aree verdi – tubazioni acquedotto
- ◆ Tav. 07: Planimetria impianti tecnologici: illuminazione pubblica – telefono, gas e luce
- ◆ Tav. 08: Sezioni stradali – particolari costruttivi – recinzioni
- ◆ Tav. 09: Planimetria generale del progetto con indicazioni stradali e cartellonistica

- ◆ Tav. 10: Particolare costruttivo: cabine ente elettrico
- ◆ Tav. 11: Planimetria con determinazione delle aree pubbliche e delle aree convenzionate ad uso pubblico per verifiche relative allo smaltimento delle acque meteoriche
- ◆ Tav. 12: Mitigazione degli impatti generati dalle nuove urbanizzazioni
- ◆ Tav. 13: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – piano interrato (altezza<12,00 mt.)
- ◆ Tav. 14: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – piano terreno (altezza<12,00 mt.)
- ◆ Tav. 15: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – piano primo (altezza<12,00 mt.)
- ◆ Tav. 16: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – piano secondo (altezza<12,00 mt.)
- ◆ Tav. 17: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – pianta tetto (altezza<12,00 mt.)
- ◆ Tav. 18: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – sezioni e prospetti (altezza<12,00 mt.)
- ◆ Tav. 19: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – barriere architettoniche (alt. < 12 mt)
- ◆ Tav. 20: Lotto "4": progetto architettonico ditta MG s.r.l. – computi planimetrici (alt.< 12 mt.)
- ◆ Tav. 21: Lotto "4": ditta MG s.r.l. – planimetria con determinazione delle superfici semi-impermeabili ed impermeabili all'interno del lotto "4" per verifiche relative allo smaltimento delle acque meteoriche
- ◆ Tav. 22: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – piano interrato (altezza>12,00 mt.)
- ◆ Tav. 23: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – piano terreno (altezza>12,00 mt.)
- ◆ Tav. 24: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – piano primo (altezza>12,00 mt.)
- ◆ Tav. 25: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – piano secondo (altezza>12,00 mt.)
- ◆ Tav. 26: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – pianta tetto (altezza>12,00 mt.)
- ◆ Tav. 27: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – sezioni e prospetti (altezza>12,00 mt.)
- ◆ Tav. 28: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – barriere architettoniche (alt.>12,00 mt.)
- ◆ Tav. 29: Lotto "4": proposta architettonica ditta MG s.r.l. – computi planimetrici (alt.> 12,00 mt.)
- ◆ Allegato "A": Verifica di assoggettabilità a VAS – documento preliminare di valutazione ambientale strategica
- ◆ Allegato "B": Relazione tecnica
- ◆ Allegato "C": Documentazione fotografica
- ◆ Allegato "D": Relazione geologica
- ◆ Allegato "E": Valutazione impatto acustico ambientale
- ◆ Allegato "F": Norme tecniche di attuazione
- ◆ Allegato "G": Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- ◆ Allegato "H": Bozza di convenzione
- ◆ Allegato "I": Titoli di proprietà – visure catastali